



COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Préavis N° 60/2016-2021

**Demande de crédit de CHF 212'000.00 TTC
concernant divers travaux d'entretien et
d'amélioration de notre auberge communale
« Les Balances »**

Responsabilité du dossier :
Bâtiments communaux
M. Denis Lehoux - municipal

Founex, le 8 mars 2019

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	3
2. Les travaux	3
3. Aspect financier	4
4. Conclusions	4

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

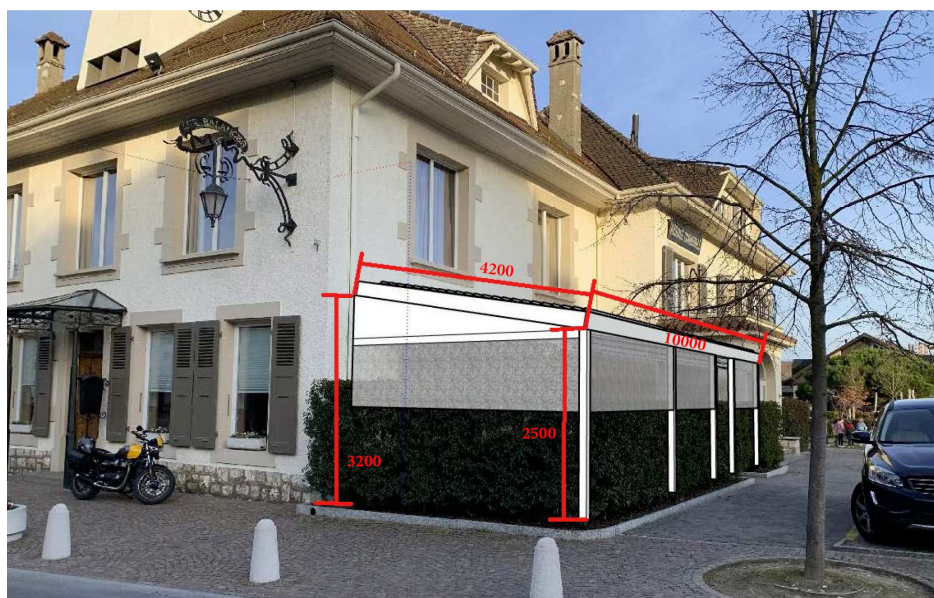
1. Introduction

Au cours des années 2011 et 2012, l'auberge communale Les Balances a fait l'objet de travaux de rénovation, tant en ce qui concerne la partie café/restaurant que la partie hôtel. Le temps écoulé a permis de constater que certains travaux effectués durant cette rénovation, plus particulièrement dans la partie hôtelière, ont souffert et que des ajustements s'avèrent maintenant nécessaires, pour certains, et obligatoires, pour d'autres.

2. Les travaux

Les travaux faisant l'objet du présent préavis ne constituent pas une amélioration des prestations mais relèvent essentiellement de besoins de rénovation dans le bâtiment lui-même.

Couverture de la terrasse : la toile de couverture de la terrasse jouxtant l'auberge n'a pas été remplacée lors des travaux de rénovation de 2011 et elle ne protège plus les usagers de cet emplacement. Afin de ne pas se retrouver dans la situation de devoir changer régulièrement la toile du store, il convient de remplacer cet élément par une pergola bioclimatique, installée dans le gabarit actuel de la structure de la toile. Ceci permettra donc de respecter la hauteur actuelle et l'aspect esthétique tout en améliorant la protection des occupants de cette terrasse.



Sol de la terrasse : réalisée en pierre naturelle, cette surface se révèle à l'usage complètement inadaptée de par son extrême difficulté d'entretien et par son absence de planitude. Les écoulements des eaux pluviales de la couverture actuelle ne sont pas canalisés, provoquant une altération du sol sous les dalles. Il est prévu de poser des dalles similaires à celle validées pour le Centre sportif, sur une dalle à créer et permettant l'amélioration de l'écoulement des eaux pluviales.

Couloir menant aux toilettes : au plafond de ce couloir se trouvent des trappes d'entretien des clapets coupe-feu permettant d'isoler la cuisine du reste du bâtiment en cas d'incendie dans ce dernier local. Cette installation n'autorise pas, en revanche, l'accès ni l'entretien de la ventilation de la cuisine, opération qui n'avait pas été prévue lors des travaux de 2011. Un plafond démontable permettra de résoudre ce problème, répondant ainsi aux exigences du service cantonal d'hygiène.

Toilettes H/F : les usagers de ces lieux auront constaté l'état des meubles sous les lavabos. Les projections d'eau ont en effet complètement dégradé ces meubles du fait du choix technique et esthétique inadapté des vasques lors de la dernière rénovation.

Les parois des cabines, pour leur part, ne garantissent pas l'intimité des utilisateurs. Elles sont à remplacer par des éléments permettant la fermeture du sol au plafond.

Cage d'escalier de l'hôtel : la peinture de cette cage doit être complètement refaite, celle datant de la rénovation s'est révélée impossible à nettoyer correctement. Il est prévu d'appliquer une peinture techniquement appropriée pour un entretien facilité et d'une couleur correspondant plus à une utilisation d'hôtel et similaire au gris clair du couloir menant aux toilettes.

Salles d'eau de l'hôtel : il s'agit ici de remplacer les rideaux de douche par des parois. En effet, le manque d'attention des clients provoque régulièrement des inondations dommageables pour les sols des salles d'eau, voire des planchers des chambres pour certains cas. A relever que ce remplacement ne pourra se faire dans la chambre pour handicapés, un rideau de douche étant la norme en la matière.

Lits : les cadres de lit choisis en 2011 l'ont été sur base de leur aspect esthétique et non sur base technique. Depuis, 3 lits cassés ont été remplacés et les autres plusieurs fois remis en état, pour ne pas dire « rafistolés ». Il est maintenant bien évident que le choix de l'époque ne correspondait pas à un usage en milieu hôtelier et que des cadres techniquement appropriés doivent être achetés.

3. Aspect financier

Les montants mentionnés ci-dessous proviennent d'offres sollicitées par le service des bâtiments, sans que nous soyons dans l'obligation de passer par les marchés publics.

Couverture de la terrasse – couvert bio-climatique (offre)	53'100.00
Sol de la terrasse – reprise de la dalle (offre)	14'400.00
Sol de la terrasse – dalles en grés-cérame(offre)	7'500.00
Couloir menant aux toilettes – faux-plafond démontable (offre)	9'800.00
Toilettes H/F et handicapé (offre)	35'700.00
Cage d'escalier de l'hôtel – peinture lavable (offre)	7'600.00
Remplacement des luminaires couloirs, WC restaurant et travaux élec. (offre)	20'900.00
Salles d'eau de l'hôtel – installation de cage de douche (offres)	16'500.00
Lits – remplacement des cadres de lits (offre)	12'600.00
	178'100.00
Divers et imprévus environ 10%	17'900.00
Total CHF HT	196'000.00
TVA 7,7%	15'092.00
Total CHF TTC	211'092.00
TOTAL CHF TTC ARRONDI	212'000.00

9. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 60/2016-2021, relatif à une demande de crédit de CHF 212'000.00 TTC concernant divers travaux de rénovation à l'auberge communale « Les Balances »
- Ouï** le rapport de la Commission des finances
- Ouï** le rapport de la Commission des constructions
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- D'autoriser** la Municipalité à mener les travaux décrits dans le présent préavis
- De lui octroyer** à cet effet un crédit de CHF 212'000.00 TTC
- D'autoriser** la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire
- D'autoriser** la Municipalité à amortir ce montant sur une durée de 10 ans

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 11 mars 2019, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluè

la secrétaire :

Claudine Luquiens

Le Municipal responsable :

Denis Lehoux



**Rapport de la Commission des Constructions concernant
le Préavis Municipal N° 60 / 2016 – 2021 pour une demande de crédit de CHF
212'000.00 TTC concernant divers travaux d'entretien et d'amélioration de notre
auberge communale « les Balances »**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Réunie à la demande de la Municipalité en date du 18 mars 2019 pour la présentation du préavis précité, la Commission des constructions a été informée que la commune voulait faire réaliser des travaux d'entretien et d'amélioration à notre auberge communale

Préambule

En 2011, l'auberge communale « Les Balances » a été rénovée avec de lourds travaux pour la partie restaurant et hôtel. Après plusieurs années d'exploitation, des travaux d'entretien doivent être effectués pour garder ce bâtiment propre et dans un état correct.

Travaux d'entretien

Sol de la terrasse

Actuellement ce sol est en pierre naturelle. Il est très difficile à entretenir. Par ailleurs, Les eaux pluviales ne sont pas drainées ce qui provoque une déformation du sol sous les dalles.

Pour y remédier, Il est prévu de poser des dalles similaires à celles du centre sportif sur une structure solide.

Couloir menant aux toilettes

Une modification de la trappe du plafond du couloir menant aux toilettes doit être effectuée pour permettre le nettoyage de la ventilation des cuisines CE qui n'avait pas été prévu lors des travaux en 2011.

Un plafond démontable va être installé pour y pallier.

Toilettes

Les meubles de toilette ont beaucoup souffert suite aux projections d'eau du robinet. Les parois des toilettes ne sont plus adaptées pour ce type d'établissement.

Les parois seront changées pour garantir plus d'intimité et les meubles seront refaits avec des matériaux résistant à l'eau.

Cage d'escalier de l'hôtel

La peinture du couloir doit être rafraîchie avec une couleur homogène et surtout nettoyable.

Salle d'eau de l'hôtel

Des inondations et des dégradations ont été constatées suite a de mauvaises pratiques dans la salle de bain. Les rideaux de douche seront changés par des parois plus adaptées pour éviter des fuites sur le carrelage et le parquet.

Lits

Les cadres de lits se sont bien dégradés avec les années. Ils ont été choisis à l'époque pour leur aspect esthétique en délaissant le côté fonctionnel. Trois d'entre eux ont déjà été réparés ou bricolés pour qu'ils puissent toujours être utilisés.

Il est très cohérent de les remplacer par des éléments plus robustes et mieux adaptés.

Travaux d'entretien

- Couverture de la terrasse

La toile se trouvant côté ouest du bâtiment n'a pas été renouvelée lors des travaux en 2011. Après toutes ces années, elle n'est plus étanche et commence à se déchirer. Afin d'y remédier, une structure en pergola bioclimatique de la même superficie que la toile la remplacera. Les dimensions de la structure ne dépasseront pas la zone de terrasse.

Conclusion

Considérant les éléments précités, la Commission des constructions vous recommande Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers :

D'approuver le préavis municipal n° 60/2016-2021, pour une demande de crédit de CHF 212'000.00 TTC concernant divers travaux d'entretien et d'amélioration de notre auberge communale « les Balances ».

Ainsi fait à Founex, le 09 avril 2019

Pour la commission des constructions :

Letizia FARINE

Nicolas PAQUIER

Caroline MULLER

Bernard CINTAS

Philippe MAGNENAT

Sandra THUNER

Cédric STERN

**Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal
No. 60/2016-2021 concernant une demande de crédit d'un montant de
CHF 212,000.00 TTC en vue de financer divers travaux d'entretien et
d'amélioration de l'auberge communale "Les Balances".**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité le 18 mars 2019, en présence de M. François Debluë, syndic, de Mme Audrey Barchha et de M. Denis Lehoux, municipaux, de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale, de Mme Samantha Kucharik, boursière, et de MM. Adrien Vallotton et Christophe Hermanjat, chefs de service.

Le préavis 60/2016-2021 nous a été présenté par M. Denis Lehoux, municipal.

1. Préambule

Au cours des années 2011 et 2012, l'auberge communale "Les Balances" a fait l'objet de travaux de rénovation, tant en ce qui concerne la partie café/restaurant que la partie hôtel. Le temps écoulé a permis de constater que certains travaux effectués durant cette rénovation, plus particulièrement dans la partie hôtelière, ont souffert et que des ajustements s'avèrent à présent nécessaires.

2. Descriptif des travaux envisagés

Les travaux faisant l'objet du présent préavis ne constituent pas une amélioration des prestations mais relèvent essentiellement de besoins de rénovation dans le bâtiment lui-même.

La couverture de la terrasse: une pergola bioclimatique est proposée pour remplacer la toile installée en 2011;

Le sol de la terrasse: il est proposé de remplacer la surface actuelle par des dalles, sur une dalle à créer, permettant l'amélioration de l'écoulement des eaux pluviales;

Un plafond démontable dans le couloir menant aux toilettes est prévu, permettant l'entretien de la ventilation de la cuisine, ainsi que des nouveaux meubles sous les lavabos et des nouvelles parois des cabines;

La peinture de la cage d'escalier doit être complètement refaite;

Les rideaux de douche sont à remplacer par des parois, évitant des dégâts d'eau sur les sols et les planchers; et

Les cadres des lits doivent être remplacés par des cadres appropriés à un usage en milieu hôtelier.

4. Aspect financier:

Le montant total des coûts pour les travaux susmentionnés, basé sur les offres reçues, s'élève à CHF 212'000.00 TTC, divers et imprévus compris.

5. Conclusions

Considérant les éléments présentés, la Commission des Finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

D'approuver le préavis municipal No. 60/2016-2021 concernant une demande de crédit d'un montant de CHF 212'000.00 TTC en vue de financer des travaux de rénovation à l'auberge communale "Les Balances",

D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 212'000.00

D'autoriser la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire, amortissant ce montant sur une durée de 10 ans; et

D'autoriserla Municipalité à mener ces travaux.

Fait à Founex, le 28 mars 2019,

Les membres de la Commission des finances,

Vincent Damba

Jean Righetti

François Girardin

Marc Barbé

Hervé Mange

Gerhard Putman-Cramer

(excusé: Laurent Kilchherr)